

混合型特定施設入居者生活介護（混合型介護付有料老人ホーム）
運営事業者公募要領
[楯法華地区]

1 募集の概要

第9期函館市介護保険事業計画（令和6～8年度）に基づき，もと楯法華高齢者福祉総合センターにおける混合型介護付有料老人ホーム運営継続のため，質の高いサービスを提供する運営事業者を公募します。

募集事業および募集数

- ・募集事業：混合型特定施設入居者生活介護（混合型介護付有料老人ホーム）
- ・募集数：1か所（定員23人）
- ※1 任意で他の事業所等を併設することは可能です。
- ※2 サービスの内容・人員基準等は別紙1のとおりです。

2 施設の概要

施設は以下のとおりです。[参考：別紙2 施設概要図]

(1) 建 物

施設名称	所 在	構 造	床面積 (㎡)	備 考
貸建物	函館市新浜町 188 番地 2	鉄筋コンクリート造平屋建	2,212.41	もと楯法華高齢者福祉総合センター
		ブロック造平屋建	15.04	プロパン庫・機械室
		鉄骨造平屋建	88.00	車庫

(2) 土 地

所在・地番	地目	地積 (㎡)	備考
函館市新浜町 188 番 2	宅地	8,522.47	
函館市新浜町 204 番 2	宅地	239.40	

3 スケジュール（予定）

令和7年10月17日（金）	応募に関する質問の受付期限
令和7年10月31日（金）	応募書類の提出期限
令和7年11月中旬	ヒアリングの実施
	運営事業者の選定および結果の通知
令和8年4月1日	運営開始，契約締結

4 応募資格要件

応募者の参加資格要件は，下記の条件を全て満たすことを条件とします。

ア 函館市内に主たる事務所を有する社会福祉法人または医療法人であること。

イ 函館市内において介護保険サービス事業を運営していること。

ウ 関係法令に基づき，介護保険法に定める混合型特定施設入居者生活介護の開設に必要な定款等を備えている，または，開設までに備えることができること。

エ 法人税，消費税および地方消費税，市税の滞納がないこと。

オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

カ 民事再生法（平成11年法律第225号）による手続きをしていないこと。

キ 法人の代表者等（非常勤役員を含む役員ならびに支配人および事業所の管理者を含む。）が函館市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年条例第15号）第6条に規定する暴力団員等または暴力団関係事業者でないこと。

5 募集手続

（1）公募要領の配布

ア 配布期間 令和7年9月10日（水）から令和7年10月31日（金）までの平日午前8時45分から午後5時30分まで

URL：<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2025082600106/>

（2）応募書類の提出

ア 提出期限：令和7年10月31日（金）午後5時30分まで（期限厳守）

イ 提出方法：応募書類を確認しますので，榎法華支所市民福祉課に持参により提出してください。（事前に必ず電話連絡願います。）

ウ 受付時間：平日の午前8時45分から午後5時30分まで

※ 応募書類に不備があるものについては受け付けできませんので，期限まで余裕をもって提出してください。

エ 提出書類：別紙提出書類一覧のとおり

※ 様式を市ホームページに掲載しますので、ダウンロードして使用してください。なお、様式への記入については、できるだけ枠内に簡潔にお願いします。収まらない場合は、適宜枠を調整して構いませんが、別紙にはしないでください。

オ 提出部数：正本1部、副本（コピー）10部

（様式2～4（参考様式含む）については電子媒体（CD-R等）も併せて提出してください。（1部））

※ 提出書類は原則A4版に統一し、別添の「提出書類一覧表」とともに、A4版ファイル（指定なし）に綴り、提出書類一覧のNo.に対応したインデックスを付けてください。（正本副本とも）

また、フラットファイル等の表紙・背表紙に、応募する事業名（「混合型特定施設入居者生活介護」）および法人名を記載してください。（正本のみファイルに「正本」と記載してください。）

（3）応募の辞退

応募後に応募を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式5）を提出してください。応募後に辞退した場合、提出書類は返却します。

（4）応募に関する質問

応募に関する質問がある場合は、「質問票」（様式6）により、電子メール、ファクス、郵送または持参のいずれかの方法で、令和7年10月17日（金）までに 榎法華支所市民福祉課あてに提出してください。寄せられた質問については、市のホームページ上で随時回答します。

※ 事業計画の内容が指定基準を満たしているかどうかについては回答しかねますので、各自で基準等をご確認ください。基準等の解釈について疑義がある場合については、必ず該当する条文を引用し、応募者の解釈結果、考え方を明記のうえ質問してください。

※ 応募者から委託を受けたコンサルタント会社からの質問は受け付けませんので、応募者から直接質問票を提出してください。

6 貸付条件

(1) 貸付物件の活用方針

ア 建物の貸付け

貸付物件は、混合型特定施設入居者生活介護（定員23名）の運営およびこれに付帯する事業ならびに介護および地域福祉事業等を目的に使用する施設で、介護保険事業や地域福祉事業など複数の事業を行うことが可能です。

イ 土地の貸付け

建物敷地および事業の実施に伴って必要となる用地を貸付します。

(2) 貸付期間

令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間です。

(3) 貸付料

建物および土地の貸付料は、無償です。

(4) 使用上の制限等

ア 貸付物件の使用目的を変更する場合は、事前に市の承認を受けなければなりません。

イ 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡し、または貸付物件を他に転貸することはできません。ただし、事前に市の承認を受けた場合は、この限りではありません。

(5) 費用の負担

ア 基幹的な施設・付帯設備の保全に必要な大規模修繕は、施設管理上の瑕疵がない限り、市の負担とします。〔基幹部分とは、建物本体（壁、屋根、柱、床などで構造上重要な構造物）および主要な付帯設備（給排水、ボイラー等）をいいます。〕

イ 次に掲げる費用は、借受人負担となります。

- ① 電気、ガス、水道、その他の使用料および維持管理に要する費用
- ② 塵芥、その他の処理に要する費用
- ③ 貸付物件の維持保全に必要な費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、天井・壁・床の補修塗替え費用、その他軽微な修繕に係る費用を含む。）

※ ただし、貸付物件の模様替、改造等により原状変更する場合は、事前に市の承認を受けなければなりません。

(6) 貸付開始日（引渡日）

令和8年3月31日までは現在の運営事業者に貸し付けていることから、貸付開始日は令和8年4月1日からとなります。

(7) 備品の貸付

ア 市が備え付けた備品については、無償で貸し付けますが、維持管理に要する費用、更新その他使用に関し要する一切の費用は、借受人の負担となります。

イ 破損や故障、老朽化などにより貸し付けを受けた備品を処分する場合は、事前に市の承認を受けたうえ、市が当該備品を必要としない場合には、借受人の責任と負担により本件備品を処分しなければなりません。

(8) 契約の締結

本件貸し付けを行うためには、貸付先候補者を決定した後、市が厚生労働省に対し、貸付先候補者の建物利用予定を明示した「財産処分に係る手続き」を行う必要があります。この財産処分の承認後でなければ貸付契約を締結することができません。

手続きには一定の期間を要するものと見込まれますが、貸付開始時期である令和8年4月1日までに完了していない場合は、貸付開始時期を変更することになりますので、あらかじめご承知のうえ、応募願います。

契約締結の時期については、市から別途通知します。

(9) 契約の解除

次の各号のいずれかに該当する場合は、市は契約を解除できるものとします。

①の場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定により、借受人は市に対し損失の補償を求めることができませんが、②または③を原因とする契約解除においては、借受人に損失が発生したとしても市はその損失を補償しません。

① 市において公用または公共用に供するため、必要になったとき。

② 借受人による貸付物件の使用が、この募集要領の貸付条件等に反していることが明らかになったとき。

③ その他借受人が契約に定める義務を履行しないとき。

(10) 担保責任

契約締結後に貸付物件について、種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、損害賠償等の請求または契約の解除をすることはできません。ただし、市が知りながら借受人に説明しなかった場合にはこの限りではありません。

(11) 貸付物件の返還

退去するときには、市が特に必要がないと認めた場合を除き、貸付物件を原状に回復して返還しなければなりません。また、借受人が貸付物件に投じた改良費、補修費等の有益費その他の費用があっても、市に請求することはできません。

(12) 福祉避難所

ア 「函館市避難行動要支援者支援計画」に基づく福祉避難所に指定しており、災害時において市から要請があった場合は、高齢者、障がい者、病弱者等、避難所生活において何らかの特別な配慮を必要とする者の受入れ等の支援・協力をしていただきます。

イ 今回の公募にあたって、選定された法人は市と「災害時における要配慮者の受入れ等に関する協定書」を締結していただきます。

(13) 法令等の遵守

貸付物件の使用にあたっては、函館市財産条例(昭和39年函館市条例第6号)、同条例施行規則のほか、関係法令等がある場合は、当該法令等について、遵守しなければなりません。

7 運営事業者の選定

(1) 選定方法

市が設置した第三者機関において書類審査およびヒアリングを実施し、評価基準(別紙3)に基づく評価・選定を行ったうえで、市が決定します。

(2) 選定結果の通知

選定結果は、各法人に書面で通知します。

(3) 選定結果の公表

選定した法人の名称、評価内容などの選定結果は公表します。

(4) その他

選定した法人の辞退等により事業を実施できなくなった場合については、次点の法人から得点順に、事業の実施を打診する場合があります。

8 留意事項

(1) 応募に関する事項

ア 応募期間締切後は、提出された書類の内容を変更することはできません。

ただし、市が内容の訂正を求める場合を除きます。

イ 事業者選定前において、市は、提出された書類を補足する他の書類等の提出を求める場合があります。

ウ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

エ 応募書類は原則として返却しません。

オ 応募に必要な費用は応募者の負担とします。

カ 応募にあたっては、確実性のあるものを提出してください。

※ 事業参入の意思はあるが、資金調達や令和8年4月1日の運営開始などについて見通しが立たない等、具体性がない場合には応募しないでください。

(2) 事業実施に関する事項

事業の実施にあたり、応募した内容から変更がある場合には、事前に市と協議してください。なお、予定時期までに施設運営の見込みが立たないなど、その変更が重大なものとして市が認める場合は、選定を取り消すなどの場合があります。

また、利用者の処遇に影響がないよう、現事業者と十分な引継ぎを行ってください。

(3) その他

市が設置した第三者機関の委員に対して、問い合わせや働きかけ等があった場合には、失格とします。

9 その他

この要領に定めのない事項については、5の(4)に記載のとおり、応募に関する質問をお寄せください。

10 問い合わせ先および応募先

函館市榎法華支所市民福祉課

〒040-0611 函館市新浜町156番地1

電話：0138-86-2111

FAX：0138-86-2837

Mail：tod-shiminfukushi@city.hakodate.hokkaido.jp